Modèle d’offre d’achat immobilier

Trois modèles à adapter : au prix, sous le prix affiché, par e-mail.

Comment s’en servir

1. Choisissez le modèle qui correspond à votre situation. Chacun est sur sa page.
2. Remplacez chaque passage entre crochets par vos informations, puis supprimez les crochets.
3. Vérifiez les cinq mentions : le bien, sa surface, la date, le prix et la durée de validité.
4. N’envoyez jamais d’argent avec une offre : le Code civil (article 1589-1) l’interdit, et l’offre serait nulle.
5. Envoyez l’offre par écrit et gardez-en une copie, avec la réponse du vendeur.

La case que le modèle laisse vide : le prix

Tous les modèles s’arrêtent au même endroit : « au prix de … euros ». Ce chiffre se calcule. Il part des ventes réellement signées autour de l’adresse, que l’État publie, ajustées au bien : étage, état, classement énergétique.

Negoz le calcule pour votre bien et rédige l’offre entière : collez le lien de votre annonce sur negoz.fr. L’aperçu est gratuit. 19 € pour un bien, payés une fois.

Information générale, vérifiée le 18 novembre 2026. Elle ne remplace pas le conseil d’un notaire, qui connaît votre situation. Personne ne peut garantir qu’une offre sera acceptée. Source : Service Public, « Qu’est-ce qu’une offre d’achat d’un bien immobilier ? », fiche mise à jour le 23 mai 2025 ; Code civil, article 1589-1.

Le guide complet : negoz.fr/guides/modele-offre-achat-immobilier

Modèle 1 · Offre d’achat au prix (ligne à supprimer avant l’envoi)

[Prénom Nom]
[Adresse]
[Téléphone, e-mail]

À [Nom du vendeur, ou de l’agence qui le représente]
[Adresse]

À [ville], le [date]

Objet : offre d’achat pour le bien situé [adresse complète]

Madame, Monsieur,

Après avoir visité le [date de la visite] le bien situé [adresse, étage], d’une surface de [surface] m², [avec cave, parking, jardin : à préciser], je vous propose de l’acquérir au prix de [montant en chiffres] euros ([montant en lettres] euros), [frais d’agence inclus / hors frais d’agence].

Je financerai cet achat par un apport de [montant] euros et un prêt de [montant] euros. La vente sera conclue sous la condition suspensive de l’obtention de ce prêt. [Si vous avez un accord de principe de votre banque : je le joins à ce courrier.]

Cette offre est valable jusqu’au [date], [heure]. Passé ce délai, et sans accord écrit de votre part, elle sera caduque.

Si elle vous convient, je vous remercie de me la retourner datée et signée, avec la mention « bon pour accord ». Nous pourrons alors fixer la date du compromis chez [votre notaire / le notaire de votre choix].

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Signature]

Modèle 2 · Offre d’achat sous le prix affiché (ligne à supprimer avant l’envoi)

[Prénom Nom]
[Adresse]
[Téléphone, e-mail]

À [Nom du vendeur, ou de l’agence qui le représente]
[Adresse]

À [ville], le [date]

Objet : offre d’achat pour le bien situé [adresse complète]

Madame, Monsieur,

Après avoir visité le [date] le bien situé [adresse, étage], d’une surface de [surface] m², affiché [prix de l’annonce] euros, je vous propose de l’acquérir au prix de [montant en chiffres] euros ([montant en lettres] euros), [frais d’agence inclus / hors frais d’agence].

Ce prix tient compte de trois éléments :

- les ventes signées récemment à proximité : [adresse, date, surface, prix au m²], [seconde vente], [troisième vente] ;
- [le classement énergétique du logement (noté F ou G) et les travaux qu’il appelle] ;
- [un point relevé pendant la visite : électricité à refaire, toiture, travaux votés dans l’immeuble].

Mon financement est prêt : [apport, prêt, accord de principe]. La vente sera conclue sous la condition suspensive de l’obtention de mon prêt. Je peux signer le compromis dès le [date].

Cette offre est valable jusqu’au [date], [heure]. Passé ce délai, et sans accord écrit de votre part, elle sera caduque.

Si elle vous convient, je vous remercie de me la retourner datée et signée, avec la mention « bon pour accord ».

Je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Signature]

Modèle 3 · Offre d’achat par e-mail (ligne à supprimer avant l’envoi)

Objet : Offre d’achat · [adresse du bien] · valable jusqu’au [date]

Bonjour [Madame, Monsieur / prénom de l’agent],

Suite à ma visite du [date], je vous confirme par écrit mon offre d’achat pour le bien situé [adresse, étage], d’une surface de [surface] m².

Prix proposé : [montant en chiffres] euros ([montant en lettres] euros), [frais d’agence inclus / hors frais d’agence].

Financement : apport de [montant] euros, prêt de [montant] euros, sous condition suspensive d’obtention du prêt.

Validité : jusqu’au [date], [heure].

Merci de transmettre cette offre au vendeur et de m’en accuser réception. Son accord écrit, avec la mention « bon pour accord », vaudra engagement de sa part.

Bien cordialement,

[Prénom Nom, adresse, téléphone]